

4



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-Г10-9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 июня 2010 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего

Меркулова В.П.,

Судей

Хаменкова В.Б. и Борисовой Л.В.

при секретаре

Алёшиной П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе правительства Санкт-Петербурга на решение Санкт-Петербургского городского суда от 5 мая 2010 года, которым удовлетворено заявление Тарасовой Е.Г., признаны недействующими с момента принятия пункты 4.2, 4.3, 4.4 Правил уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением правительства Санкт-Петербурга от 16 октября 2007 года №1334.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., объяснения представителя губернатора Санкт-Петербурга Пашенко К.А., поддержавшего доводы кассационной жалобы, возражения против жалобы Тарасовой Е.Г., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей, что решение суда подлежит оставлению без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением правительства Санкт-Петербурга от 16 октября 2007 года № 1334 утверждены Правила уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга.

Постановление официально опубликовано в изданиях «Санкт-Петербургские ведомости», № 225 от 29 ноября 2007 года, «Вестник Администрации Санкт-Петербурга», № 12 от 28 декабря 2007 года.

Данные Правила устанавливают единые и обязательные для исполнения требования в сфере благоустройства, определяют порядок уборки и содержания территорий объектов благоустройства, порядок установления границ участков уборки территории Санкт-Петербурга.

Пунктом 4.2 Правил предусмотрено, что владельцы встроенных нежилых помещений, имеющих отдельный вход (далее - помещения), обеспечивают соблюдение чистоты и порядка на следующих прилегающих территориях:

по сторонам периметра внешних стен помещений, выходящим на границы кварталов или красные линии автомобильных дорог, - от внешних стен помещений (по всей протяженности помещений) до ближайшей проезжей части дороги, включая тротуары, газоны, лотковую зону вдоль бордюрного камня, а также пешеходные территории и боковые проезды до их осевой линии, но не более 5 м (пункт 4.2.1);

по сторонам периметра внешних стен помещений, не выходящим на границы кварталов или красные линии автомобильных дорог, - пятиметровая зона от внешних стен помещений (по всей протяженности помещений). В случае если расстояние до внешних стен соседнего помещения, объекта составляет менее 10 м, прилегающая территория ограничивается серединой расстояния между внешними стенами соседних помещений, объектов, если другое не определено специальным соглашением с владельцами соседних помещений, объектов (пункт 4.2.2).

В силу пункта 4.3 Правил владельцы объектов, помещений обеспечивают соблюдение чистоты и порядка на прилегающих территориях в границах, установленных в пунктах 4.1 и 4.2 Правил, в период между уборкой указанных территорий организациями, указанными в пунктах 4.5 и 4.6 Правил.

Согласно пункту 4.4 Правил уборка, содержание, соблюдение чистоты и порядка территорий, включая установку и очистку урн, обеспечиваются владельцами объектов, помещений в границах, установленных в пунктах 4.1 и 4.2 Правил, а также в соответствии с иными требованиями, установленными в разделе 3 Правил.

Тарасова Е.Г., являющаяся собственником встроенного нежилого помещения, обратилась в суд с заявлением о признании недействующими пунктов 4.2, 4.3, 4.4 Правил, указывая на их противоречие статье 210 ГК РФ, статьям 36, 39 Жилищного кодекса РФ и Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

В обоснование своих требований Тарасова Е.Г. ссылалась на то, что оспариваемые нормы Правил возлагают на нее дополнительные обязанности по содержанию не принадлежащего ей имущества, в то время как она как

собственник помещения в многоквартирном доме обязана нести бремя расходов на содержание только общего имущества в данном доме.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 5 мая 2010 года требования Тарасовой Е.Г. удовлетворены, признаны недействующими с момента их принятия пункты 4.2, 4.3, 4.4 Правил уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением правительства Санкт-Петербурга от 16 октября 2007 года № 1334.

В кассационной жалобе правительство Санкт-Петербурга ставит вопрос об отмене постановленного судом решения, считая его незаконным и необоснованным.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене судебного решения.

В силу части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Согласно части 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Из изложенных положений действующего федерального законодательства следует, что собственники помещений в многоквартирном доме несут обязанность по благоустройству дома и расположенных на занимаемом таким домом земельном участке объектов только в пределах соответствующего земельного участка.

Правильность указанной правовой позиции подтверждается и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, которыми определено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в

зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества (подпункт «г» пункта 11 Правил).

При этом в силу подпункта «в» пункта 15 указанных Правил в состав работ и услуг по содержанию общего имущества дома не входят уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Как установлено судом, Тарасова Е.Г. является собственником встроенного нежилых помещения, расположенного по адресу: [REDACTED]

Удовлетворяя требования Тарасовой Е.Г., суд, руководствуясь положениями действующего федерального законодательства, пришел к правомерному выводу о том, что оспариваемыми нормами на Тарасову Е.Г. как собственника помещения в многоквартирном доме возложена обязанность по содержанию имущества, которое в состав общего имущества не входит, и на земельном участке, занимаемом домом, не расположено.

Утверждения о том, что оспариваемые положения 4.2., 4.3, 4.4 Правил не обязывают владельцев встроенных нежилых помещений осуществлять уборку прилегающих территорий, обозначенных в пункте 4.2 Правил, а лишь требуют от них воздержаться от засорения соответствующих территорий, не могут быть признаны состоятельными, поскольку противоречат пункту 4.4 Правил, предусматривающему, что уборка, содержание, соблюдение чистоты и порядка территорий, включая установку и очистку урн, обеспечиваются владельцами объектов, помещений в границах, установленных в пунктах 4.1 и 4.2 Правил.

При таких обстоятельствах, судом постановлено законное и обоснованное решение.

Доводы кассационной жалобы изложенных в решении выводов суда не опровергают, основаны на ошибочном толковании норм действующего материального права, в связи с чем основанием к отмене постановленного судом решения служить не могут.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 360, 361-363, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

Решение Санкт-Петербургского городского суда от 5 мая 2010 года оставить без изменения, а кассационную жалобу правительства Санкт-Петербурга – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

